

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА №8

**Комплекс зданий с земельным участком площадью 2973 кв. м.
(выявленный объектом культурного наследия Рязанской области –
дом Кострова - втор.пол. XIX в.)**

Субъект РФ – Рязанская область

Адрес – г. Касимов, ул. Большакова, д. 33

**Предполагаемое использование – предоставление услуг в области
медицины, организация гостиничного бизнеса, использование под жилье**

Условия предоставления – продажа на аукционе

**Объект включен в план приватизации муниципального имущества на
2016 год**

**Обременен условиями охранного обязательства собственника
выявленного объекта культурного наследия в соответствии с
требованиями комитета по культуре и туризму Рязанской области от
14.04.2011г. №269**

Инициатор предложения – Администрация муниципального образования –
городской округ город Касимов

Собственник - Муниципальное образование – городской округ город
Касимов

Контактное лицо и телефон – начальник управления имущественных и
земельных отношений администрации муниципального образования –
городской округ город Касимов **БУЛЬДЯЕВА С.В.,**

ТЕЛ. 8 (49131) 2-29-16, 8 (49131) 2-21-32



ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ:

Комплекс зданий с земельным участком расположен в южной части города. Красивейший дом возвел в 1844 году местный зодчий-самородок Гагин. Его архитектурное решение в стиле ампир характерно для многих строений города Касимова начала 19 века. Владельцем дома стал торговец каракулем - татарский купец Мухамет Кастров.

Здание расположено на одной из продольных улиц города и своим главным фасадом выходит на историческую площадь города (пл. Победы). Ранее использовалось под родильное отделение Касимовской центральной районной больницы. В настоящее время не используется

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Костровы происходили из крестьян. Вольноотпущенный крестьянин М. Костров в начале 1840-х гг. записался в третью гильдию Касимовского купечества. Занимались шитьем и продажей тулупов, имели мерлушечный завод, вели обширную торговлю мехами и тулупами.

ХАРАКТЕРИСТИКА:

Комплекс зданий с земельным участком, площадью 2973 кв. м.:

- бывшее здание больницы (родильное отделение) объект культурного наследия (дом Кострова - вторая половина XIX в.), площадью 1 244,3 кв. м., лит. А, А1,а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7;

- здание котельной, лит Д, Д1, площадью 101 кв. м.;

- здание кухня-прачечная, лит Б,б,б1., площадью 118,2 кв. м.

Двухэтажное здание, прямоугольное в плане, сильно вытянутое в продольном направлении, здание с несущими продольными стенами. Размеры в плане 9,0х30,0 м., фундамент и стены сложены из кирпича, высокий цоколь облицован белокаменными блоками. Перекрытие – накат по деревянным балкам. Фасады здания расчленены пилястрами. Декоративный кирпичный пояс обхватывает здание по периметру. Высокая кирпичная стена с воротами и калиткой отделяет участок от улицы. Поперечные стены делят внутренне пространство на ряд различных по площадям помещений. Кровля – шифер. Дата ввода в эксплуатацию - 1861 г.

Одноэтажное кирпичное здание кухни-прачечной, фундамент — бутовый, перекрытия - деревянные, крыша — шиферная. Дата ввода в эксплуатацию - 1918 г.

Одноэтажное кирпичное здание котельной. Дата ввода в эксплуатацию - 1981 г.

Требуется капитальный ремонт.



Кадастровый номер земельного участка	62:26:0010905:401
Общая площадь (кв. м.)	2 973
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	под объектом культурного наследия (дом Кострова)
Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (Ж-1).

ИНФРАСТРУКТУРА:

Водопровод центральный

Канализация центральная

Электроснабжение имеется

Отопление – здание котельной расположено в границах участка

Транспортная доступность хорошая.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

Начальная рыночная стоимость 3 224 124 (три миллиона двести двадцать четыре тысячи сто двадцать четыре), без учета НДС, в соответствии с отчетом независимого оценщика.